



Strateginen yleiskaava yleisötilaisuus 11.1.2024

Päivi Behm, kaavoituspäällikkö



Alueiden käytön suunnittelu



Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Maakuntakaava ja alueidenkäytön suunnittelu maakunnissa
 - maakuntasuunnitelma, maakuntakaava, alueellinen kehittämisohjelma, strategiat
- Alueiden käytön suunnittelu kunnissa
 - kunnan alueidenkäyttöön liittyvät strategiat ja ohjelmat, yleiskaava ja asemakaava, maapolitiikka, rakennusjärjestys
- Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista
 - suuremmat linjaukset, suunnitteluperiaatteet ja ohjeet tarkemman kaavatason suunnitteluun esim. kaava-alueen pääkäyttötarkoitus, pääliikenneyhteydet
- Asemakaava ohjaa rakentamista
 - yksityiskohtaisin kaavataso, paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva, hyvä rakentamistapa mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla, mitä säilytetään
- Maapolitiikka ja rakennusjärjestys
 - linjaukset alueidenkäytön, maahankinnan ja kaavojen toteuttamisen periaatteista
 - Savonlinnan kaupungilla linjattu valtuuston asettamissa tavoitteissa rakennusjärjestyksen ja maapolitiikan uudistaminen v. 2024 alkaen
- Alueiden käytön ja kaavoituksen ohjaus ja seuranta
 - Ympäristöministeriö, lainsäädäntö
 - Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY) edistävät kuntien kaavoitusta ja valvovat, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat

Yleiskaavoituksen vaiheet



Aloitusvaihe:

- kaavoituspäätös v. 2012
- kaavan tavoitteet v. 2014

Luonnosvaihe:

- nähtävillä v. 2020 (kuulutus, yleisötilaisuus, viranomaisneuvottelu, lausunnot ja mielipiteet, OAS)
- asiantuntijaselvitykset (liikenne, kauppa, luonto, kulttuuriperintö, asemakaavojen ajantasaisuus)

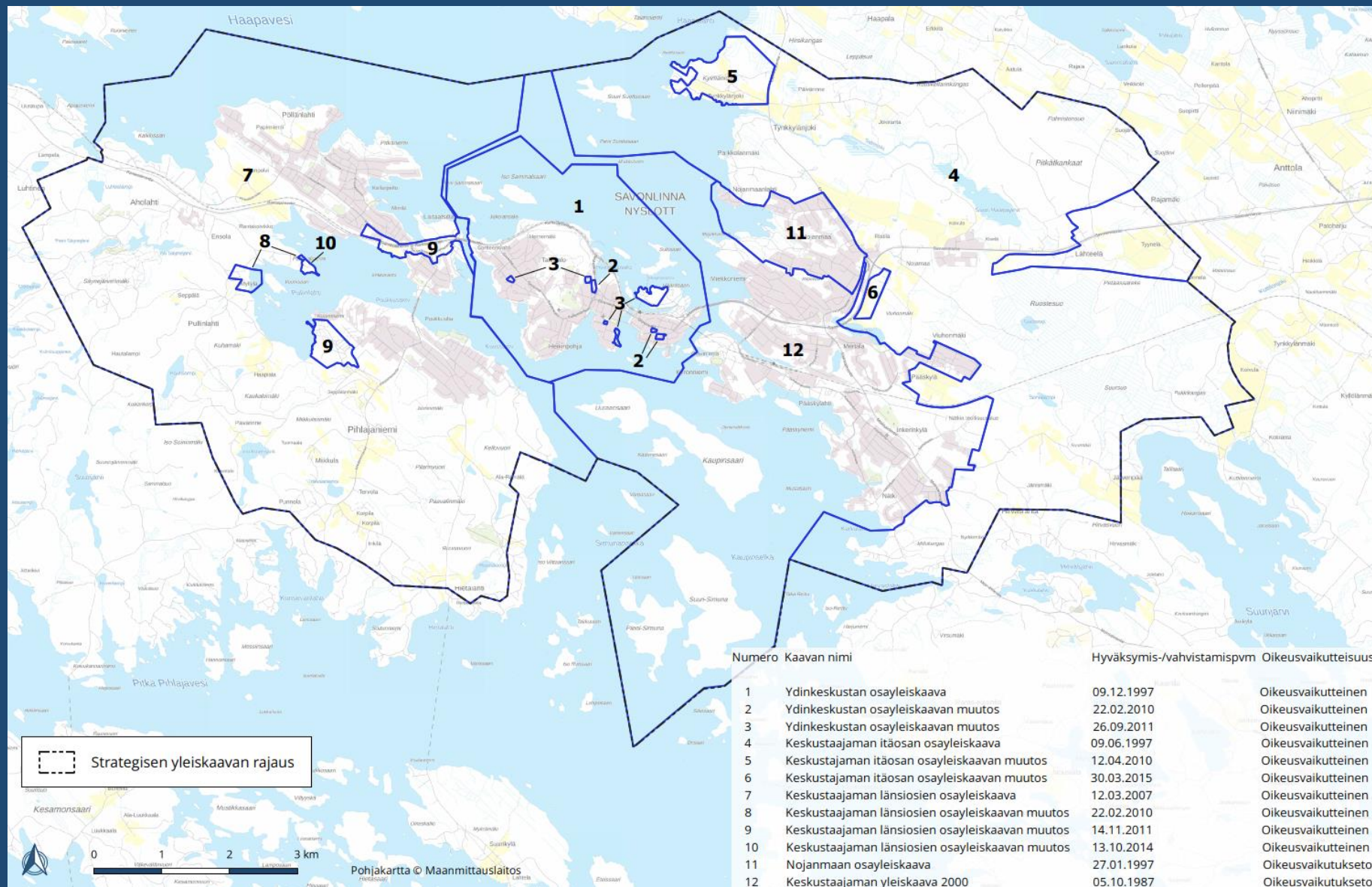
Ehdotusvaihe:

- aineisto julkisesti nähtävillä 14.2.2024 saakka
- lausunnot, viranomaisneuvottelu
- kuulutus, kirjeet maanomistajille lomarakennuspaikkojen osalta
- MUISTUTUKSET JÄTETTÄVÄ KIRJALLISESTI kaavoitus(at)savonlinna.fi tai postitse tai neuvontapisteisiin kaupungintalolle - nimettömiä palautteita ei käsitellä

Hyväksyminen:

- tekninen lautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto
- muistutuksen jättäneelle toimitetaan tieto kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä, mikäli tätä kirjallisesti pyytää ja ilmoittaa osoitteensa
- valtuuston päätös on valituskelpoinen IHAO, KHO

Suunnittelualue



Strategisen yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 114 km². Koko kaupungin alueesta vesialuetta on noin 38 %, asuin- ja liikekäytössä noin 2 %, peltoja noin 3 % sekä metsiä noin 57 %. Keskustaajamassa asuin- ja liikekäytön osuus on suurempi, ollen noin 20 % yleiskaava-alueen pinta-alasta.

Suunnittelun tavoitteet



Strategisella yleiskaavalla pyritään ratkaisemaan mm. seuraavia asioita:

- Keskustaajaman maankäytön yleispiirteinen rakenne
- Asumisen mitoitus ja uusien asuntoalueiden sijoittuminen
- Keskustaajaman palveluverkko v. 2040
 - Kaupan mitoitus ja kaupan alueiden sijoittuminen
 - Yritysalueiden sijoittuminen
 - Julkisten palveluiden sijoittuminen
- Merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
- Merkittävät luonto- ja virkistysaluekokonaisuudet
- Kunnallistekniset verkostot, tiestöt ja reitit pääpiirteissään

.....

Tavoitteet hyväksytty teknisessä lautakunnassa v. 2014

Suunnittelun tavoitteet



Asuminen:

- Ydinkeskusta pidetään asuttuna ja elävänä. Kerrostalorakentaminen sijoittuu ydinkeskustaan. Rakentaminen toteutetaan tehokkaana, jolloin ei tarvitse ottaa virkistys- ja puistoalueita tarpeettomasti käyttöön.
- Ydinkeskustan ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä
- Kellarpeltoa, Pihlajaniemeä, Nojanmaata ja Nätkiä kehitetään tasapuolisesti pientaloalueina.
- Asunto-alueilla voidaan sallia myös omarantaisia tontteja vailla yleistä merkitystä olevilla ja asumiseen soveltuvilla ranta-alueilla.
- Tutkitaan asemakaava-alueiden tiivistämismahdollisuudet ja olemassa olevan kunnallistekniikan hyödyntäminen.
- Päiväkoti- ja kouluverkko ja asuntorakentaminen sovitetaan yhteen.

Elinkeinoelämä ja työpaikat:

- Ohjataan liike-elämän sijoittumista (keskustahakuinen erikoiskauppa, tilaa vievä kauppa, kaupan suuryksiköt).
- Arvioidaan ydinkeskustan rakentamistehokkuuksia ja ratkaistaan ydinkeskustan pysäköintikysymykset.
- Vahvistetaan Olavinkadun asemaa erikoiskaupan keskuksena ja jalankulkupainotteisena liikekatuna.
- Ratkaistaan kauppakeskusten sijoittuminen ydinkeskustaan.
- Parannetaan liike-elämän saavutettavuutta valtatieltä 14 liittymäalueita ja ohjattavuutta kehittämällä.
- Varataan ydinkeskustasta alueita uusille matkailupalveluille, pyritään nostamaan Savonlinnan asema matkailukaupunkina uudelle tasolle, turvataan nykyisten matkailupalvelujen kehittämisedellytykset.
- Kehitetään teollisuuden tonttitarjontaa, profiloidaan eri teollisuus- ja yritystoimintojen alueita.
- Varataan alue teollisuuden suuryksikölle.
- Kehitetään seutukeskuksen imagoa maankäytön suunnittelun keinoin.
- Ratkaistaan maaseutuelinkeinojen asema keskustan alueella ja peltoalueiden tuleva maankäyttö.
- Turvataan Lähteelän pohjavesialue.

Liikenne:

- Suunnitellaan kevyen liikenteen reitit siten, että turvalliset yhteydet asuinalueilta palveluihin turvataan. Kehitetään liikenneturvallisuutta erityisesti koulujen läheisyydessä.
- Kehitetään kevytliikenneverkostoja myös ydinkeskustassa.
- Rakennetaan kevytliikenteen raitti kiertämään ydinkeskustan rantoja.
- Valtatien 14 liittymien ympäristöjä kehitetään liike-elämää palvelevaksi.
- Vahvistetaan seutukeskuksen yhteyksiä suunnittelun keinoin.
- Huomioidaan asiointi- ja työmatkaliikenne uusien asuinpaikkojen suunnittelussa.

Viherympäristöt ja -reitistöt:

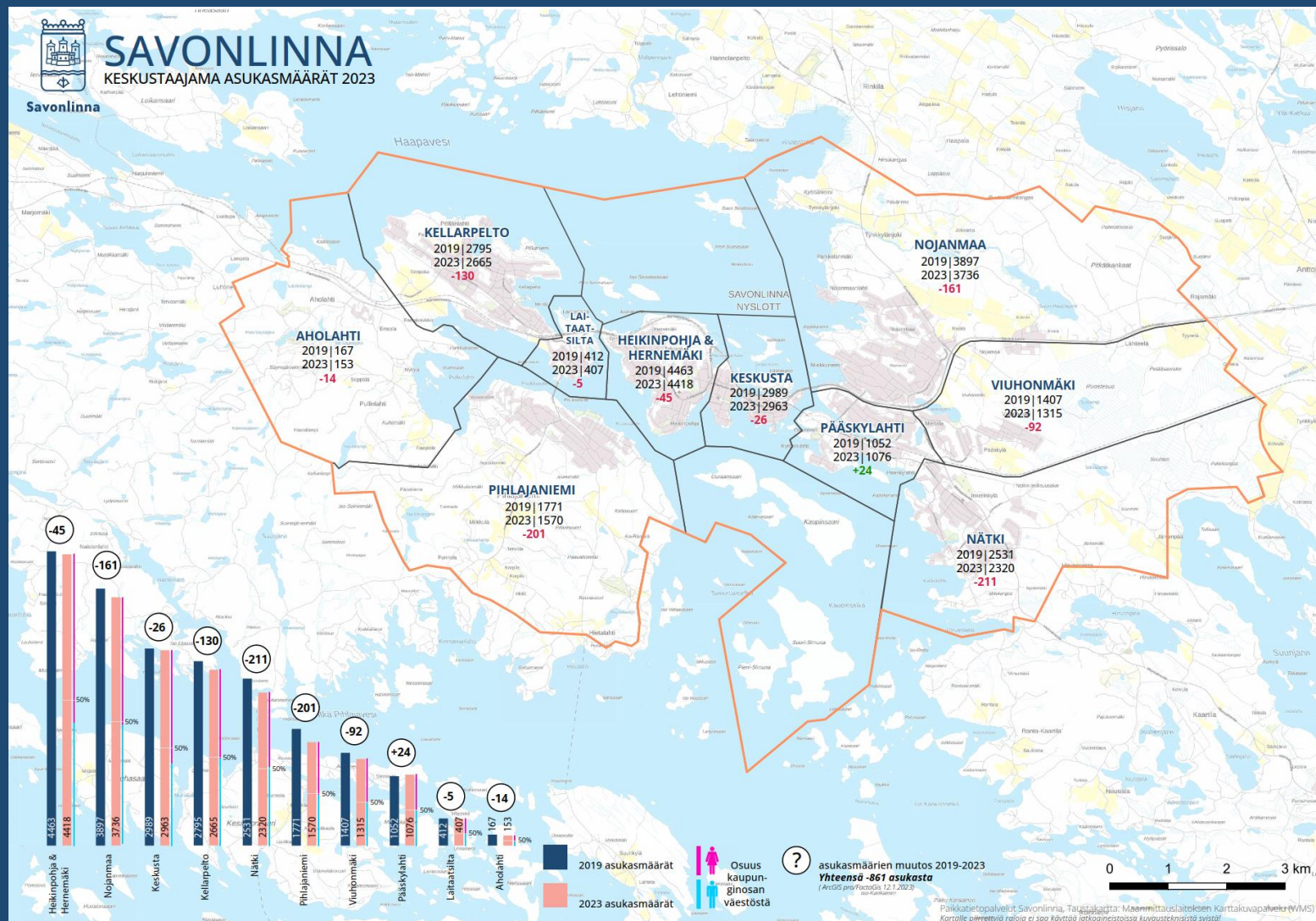
- Kehitetään saaristo- ja järvikaupunki-imagoa.
- Huomioidaan esteetön liikkuminen sekä lasten, nuorten ja vanhusten tarpeet suunnittelussa.
- Toimivat liikunta- ja ulkoilualueet sekä virkistys- ja ulkoilureitistöt. Turvataan yhteydet myös keskustan ulkopuolisiin laajempiin virkistysalueisiin.
- Säilytetään riittävät julkiset ranta-alueet, ydinkeskustassa reitistöt sijoittuvat myös rannoille. Asuntoalueilla turvataan pääsy ranta-alueille riittävän suurilla ja keskeisillä rantaan sijoittuvilla virkistysalueilla.
- Turvataan, kehitetään ja hyödynnetään kulttuuriympäristöjen ja paikallishistorian kannalta ja ekologisesti tärkeitä alueita.
- Hyödynnetään paikallishistoriaa reittien suunnittelussa ja niiden nimistössä.

Kulttuuriympäristö:

- Savonlinnan keskustaajamassa sijaitsevien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen turvataan (Museoviraston inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY2009), Etelä-Savon maakuntakaavan kohdeluettelo Rakennettu kulttuuriympäristö ja kulttuurimaisemat (2009)).
- Myös paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen pyritään turvaamaan.
- Luonnonympäristö:
 - Luonnonarvoiltaan arvokkaat elinympäristöt (luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain sekä muut arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset luontotyypit) sekä uhanalaislajiston ja direktiivilajien esiintymispaikkojen säilyminen turvataan.



Keskustaajaman asukasmäärät



- Etelä-Savon maakunnan vesistöisyys merkitsee, että taajama-aste on koko Manner-Suomen alhaisin noin 70 % (koko maa noin 85 %). Myös Savonlinna on pinta-alaltaan laaja ja harvaan asuttu. Savonlinnan väestötiheys on 15 hlö/km², kun esimerkiksi Mikkelissä vastaava on 21 hlö/km².
- Savonlinnan väestönkehitys on voimakkaasti laskeva, väestö ikääntyy ja poismuuttoa kasvukeskuksiin tapahtuu. OKL:n siirtyminen vaikutti oleellisesti vuoden 2018 väestötilastoihin. Savonlinnan kaupungin kokonaisasukasmäärä oli vuoden 2018 lopussa noin 34 600 asukasta. Vuonna 2021 Savonlinnassa asui yhteensä noin 32 550 asukasta, mistä Savonlinnan keskustaajamassa asuu noin 60 %. Vuoteen 2023 mennessä väestömäärä on edelleen laskenut Savonlinnassa ollen 32 002 asukasta (elokuu 2023). Keskustaajamasta tästä asukasmäärästä on edelleen noin 60 %.
- Väestöennusteiden (SYKE) mukaan nykyisen kehityksen jatkuessa koko Savonlinnan kokonaisasukasmäärä noin vuonna 2030 olisi noin 1800 asukasta nykyistä vähemmän. Tilastokeskuksen tietojen pohjalta laskuksi arvioidaan vuoteen 2040 mennessä noin 8000 asukasta eli noin 24 % laskua.

Asiakirjat



- Oikeusvaikutteisia kaava-asiakirjoja ovat kaavakartta (1:20 000), tarkennettu keskusta-alueen kaavakartta (1:5 000), kulttuuriympäristöä koskevat liitekartat E1 (1:20 000), E2 (1:5 000) ja E3 (1:5 000) ja kaavamerkinnät ja -määräykset.
 - Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot, ja selostusta täydentävät liitteet.
 - Kaavakartta on luonteeltaan strateginen, jolloin sen esittämistarkkuus on viitteellisempi ja jättää yksityiskohdat sekä osin mitoituksen tarkempaan kaavasuunnitteluun. Kaavakarttaa täydentävät liitekartat A, B, C, D ja F, jotka ovat oikeusvaikutuksettomia ja täydentävät pääkartan ja keskusta-alueen tarkemman kartan lukemista, paitsi kulttuuriympäristökartat (liitteet E1–E3) on laadittu oikeusvaikutteisina. Kulttuuriympäristömerkintöjä ei voida esittää riittävän tarkasti pääkartassa, minkä vuoksi on tarpeen laatia tarkentavat liitekartat (E1–E3) oikeusvaikutteisina.
 - A. Asuminen
 - B. Elinkeinoelämä
 - C. Liikenne
 - D. Viherympäristöt ja -reitistöt
 - E. Kulttuuriympäristö (oikeusvaikutteinen, kartat E1–E3)
 - F. Luonnonympäristö
-
- Yleiskaava ei oikeuta rakentamaan (ohjaa asemakaavoitusta), mutta loma-asuntoalueelle (RA) ja rantavyöhykkeellä sijaitsevalle pientalovaltaiselle asuntoalueella (RA/AO) voidaan rakentaa suoraan rakennusluvalla, MRL 44 § :n ja 72 § :n mukainen määräys

Selvitykset



1. Savonlinnan kaupan palveluverkko vuoteen 2040, FCG, 2021
2. Savonlinnan modernismin ajan rakennusperintö, Selvitystyö Ahola, 2019
3. Selvitys Savonlinnan keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuudesta, Ramboll Finland Oy, 2021
4. Savonlinnan keskustaajaman liikenneverkkosuunnitelma vuoteen 2040, Sweco, 2021
5. Savonlinnan strategisen yleiskaavan luontoselvitys, Envibio, 2017
6. Savonlinnan seudun aluerakennemalli ja toteuttamisohjelma vuoteen 2030, Pöyry Finland Oy, 2013
7. Savonlinnan kaupungin kestävän kehityksen ohjelma, 2022
8. Savonlinnan kasvihuonekaasupäästöt 2023, Sitowise
9. Savonlinnan kestävän kehityksen katsaus 2023, Sitowise
10. Katsaus luonnon monimuotoisuuteen Savonlinnassa, 2023, Sitowise

Kaavaselostuksen liitteet



- a. Strategisen yleiskaava-alueen sijainti ja laajuus
- b. Kaavatilanne
- c. Maanomistus
- d. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- e. Vastine kaavaluonnoksesta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
- f. Väestökartta
- g. Mitoitustaulukko